

## Délibération n° 15 - 09 - 2019

### COMMUNE DE WARCQ

Séance du 26 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de WARCQ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard PIERQUIN, Maire de WARCQ.

Présents : Messieurs Bernard PIERQUIN, Alain BASTIEN, Bernard MAILLARD, Jack COLLINET, Christian BORGNIET, Etienne DRAPIER et Nicolas MAZZOLINI.

Mesdames Myriam ROGER, Cathy BARBE, Arlette GODET, Sandrine HANRAS et Corinne DAUCHY.

Excusés : Madame Hélène LINTZ a donné pouvoir à Monsieur Bernard MAILLARD, Monsieur Philippe SACREZ a donné pouvoir à Madame Corinne DAUCHY.

Absente : Madame Guylaine BARRÉ.

Secrétaire de séance : Monsieur Alain BASTIEN.

Membres en exercice : 15  
Membres présents : 12  
Nombre de pouvoirs : 2  
Suffrages exprimés : 14

Date de la convocation : 20 septembre 2019  
Date d'affichage : **12 OCT. 2019**

## Modification du Plan local d'Urbanisme - P.L.U.

### Prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Warcq

### Délibération motivée liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser ZAUB à La Mal Campée

#### Exposé du Maire :

Monsieur le Maire explique que depuis l'approbation du PLU en 2016, le secteur de la Mal Campée connaît un développement urbain accéléré, impulsé notamment par la réalisation du lotissement d'habitat privé dit de « la Hachette ».

À ce jour, la commercialisation des 29 lots programmés est quasi terminée, et en appui de cette dynamique, de nouvelles demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées à l'été 2019 pour poursuivre la réalisation de ce quartier résidentiel de la Hachette (dépôt en cours d'instruction de deux permis d'aménager).

Le classement adopté en zone à urbaniser à long terme 2 AUB bloque ces demandes et à l'époque, le choix de ce classement différé de l'urbanisation avait été guidé par :

- l'absence de projet connu et d'une dynamique immobilière finalement sous-évaluée,
- le nécessaire phasage des opérations au regard des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace et de la circulation routière sur le boulevard.

Le PLU approuvé en 2016 mentionne une vocation résidentielle pour cette zone 2AUB, et que son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification (ou une révision) du P.L.U.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme précise que :

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

L'ouverture à l'urbanisation ici proposée est motivée par les raisons suivantes :

- a. La réalisation complète du lotissement de la Hachette concoure à la mise en œuvre de plusieurs orientations politiques définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
  - Viser une augmentation de la population communale,
  - Développer une mixité résidentielle adaptée à la demande en logements,
  - Développer les coutures urbaines entre les différentes entités bâties présentes sur le territoire,
  - Maintenir et favoriser le développement des zones d'activités existantes.
- b. La municipalité de Warcq souhaite permettre aux actifs (existants et futurs) travaillant à Warcq de pouvoir également y habiter, et promouvoir des déplacements cohérents et sécuritaires.
- c. L'accueil de nouveaux ménages, assorti de la volonté de retenir les ménages existants, va aussi contribuer au maintien des commerces et des services de proximité, et des équipements divers (ex : les écoles).

- d. L'accueil de nouveaux ménages induit par la réalisation du lotissement de la Hachette (tranche en cours et à venir) devrait au minimum contribuer à stopper la tendance à la baisse démographique signalée par les statistiques de l'INSEE : au 1er janvier 2019, population municipale 2016 égale à 1 281 habitants, contre 1 320 en 2011.
- e. Cette ouverture à l'urbanisation s'accompagnera de l'aménagement du carrefour sur le Boulevard Lucien Pierquin, pour sécuriser les entrées / sorties vers les différentes tranches du lotissement de la Hachette.
- f. Sur le secteur de la Mal Campée, le P.L.U. de Warcq délimite plusieurs zones à urbaniser mais à vocation économique (1AUXa, 1AUXb et 1AUXc) et non résidentielle (type 1AUB et 2AUB).
- g. Sur le secteur de la Croix du Moulin, deux zones 1AUB sont délimitées mais à ce jour, seule la zone au lieudit « Le Comble du Moulin » fait l'objet de réflexions sur une perspective d'aménagement, sans toutefois parvenir à un stade administratif équivalent au secteur de la Hachette.

Dans le contexte motivé ci-dessus, M. le Maire propose au conseil municipal de délibérer afin de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme pour :

1. reclasser partiellement en zone à urbaniser immédiate (1AUB) une partie de la zone à urbaniser à long terme 2AUB délimitée à l'écart de la Mal Campée au lieudit « La Hachette » ;
2. et en second lieu de profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour supprimer l'emplacement réservé n°4 qui n'a plus lieu d'être.

D'une façon générale, il s'agit :

- d'accompagner la mise en œuvre des orientations définies dans le PLU,
- de permettre la poursuite de l'urbanisation programmée de ce secteur communal, pour lequel des demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées.

**Le Conseil Municipal,**

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme de Warcq approuvé le 11 mars 2016,*

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

1. d'engager la modification (de droit commun) du P.L.U. de Warcq,

Envoyé en préfecture le 02/10/2019

Reçu en préfecture le 02/10/2019

Affiché le **12 OCT. 2019**

ID: 008-210804548-20190926-15-09-2019-DE

2. d'ouvrir à l'urbanisation une partie seulement de la zone 2AUB délimitée par le document d'urbanisme en vigueur à la Mal Campée, pour les motifs d'intérêt général ci-avant explicités,
3. de supprimer l'emplacement réservé n°4 qui n'a plus lieu d'être (acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des emprises foncières concernées),
4. de renommer l'un des deux emplacements réservés n°5 actuellement définis au PLU (sans changement de destination),
5. de solliciter l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée pour couvrir les dépenses nécessaires à la modification du P.L.U,
6. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, soient inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture des Ardennes.

Pour 14  
Contre 0  
Abstention 0

Pour extrait conforme.

Le Maire de WARCQ  
  
Bernard PIERQUIN

